



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## **ONE STOP TOYOTA AUTOMOBILE SHOPPING DI SEMARANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**Benno Andreas Yonathan Nugroho**  
**NIM L2B 098 203**

Periode 78  
April-Juli 2002

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Krisis ekonomi yang melanda perindustrian dan perdagangan otomotif di Indonesia mengakibatkan harga unit kendaraan melonjak tajam. Hal ini menyebabkan masyarakat mengurungkan niatnya untuk mengkonsumsi kendaraan bermotor sehingga penjualan unit kendaraan bermotor di Indonesia merosot tajam hingga 82 %.

Namun seiring pergerakan penduduk yang sejalan dengan pertumbuhan penduduk dan peningkatan pendapatan yang disertai dengan meningkatnya sarana transportasi, mengakibatkan peningkatan jumlah kendaraan bermotor baik kendaraan umum maupun kendaraan pribadi. Hal ini juga yang menyebabkan meningkatnya penjualan unit kendaraan pasca krisis ekonomi hingga mencapai 17-20 %

Kota Semarang sebagai ibukota propinsi Jawa Tengah yang sedang mengalami pertumbuhan dan perkembangan pembangunan disektor perdagangan dan industri selalu sibuk dengan kegiatan penduduknya setiap hari, biasanya kesibukan ini berlangsung selama jam kerja. Aktivitas penduduk Semarang terfokus pada kegiatan perkantoran, perdagangan, pendidikan, rekreasi, dan berbagai keperluan lainnya. Bagi sebagian masyarakat perkotaan memiliki kendaraan bermotor sudah merupakan suatu kebutuhan untuk mendukung dan mempermudah aktifitas mereka. Dengan kondisi topografi yang beragam yaitu daerah perbukitan, daerah datar, daerah pantai/pesisir dan lokasi yang berjauhan antara pusat kota dan

pemukiman baru menyebabkan alat transportasi yang dimiliki harus memenuhi factor kenyamanan dan keamanan yang sangat dibutuhkan untuk mendukung mobilitas masyarakat Semarang

Untuk sebagian masyarakat yang memiliki kendaraan pribadi amat dirasakan perlunya keamanan dan kenyamanan selama mengendarai kendaraannya tersebut, hal ini membuat para pemilik kendaraan merasa perlu untuk melengkapi kendaraan mereka dengan berbagai alat tambahan untuk menunjang keamanan dan kenyamanan, apalagi tidak semua pemilik mobil memiliki pengetahuan yang luas mengenai mesin.

Kecenderungan tersebut mendorong tumbuhnya tempat-tempat perlengkapan alat-alat kendaraan bermotor dan tempat-tempat penjualan mobil baru maupun bekas atau lebih dikenal dengan bengkel dan showroom. Namun selama ini biasanya hanya mengkhususkan pada pelayanan jasa di bidang otomotif tertentu saja, misalnya hanya menjual mobil saja, suku cadang saja atau service saja.

Karena itulah perlu adanya suatu wadah aktifitas pelayanan jasa dan perdagangan dengan sarana maupun prasarana yang menjangkau kemudahan kebutuhan masyarakat secara terpadu di semua bidang otomotif dalam satu atap atau satu area yang meliputi penjualan unit mobil baru, perbaikan (*service*), suku cadang (*spare part*), pengecatan (*body and paint*), penjualan mobil bekas/tukar tambah (*used car*), asesoris, layanan darurat 24 jam, service di rumah (*home service*), serta pengurusan dokumen-dokumen kendaraan seperti STNK dan lain-lain. Wadah ini akan menjadi jembatan yang menghubungkan antara konsumen dan produsen dalam mempromosikan produk

otomotif ataupun pelayanan otomotif khususnya kendaraan penumpang yang saling menguntungkan sehingga mempunyai nilai lebih.

Dengan melihat kondisi perdagangan dan pelayanan jasa automobile di Semarang seperti di atas, penulis berusaha untuk menyusun Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul One Stop Toyota Automobile Shopping, dengan alasan sebagai berikut :

- Adanya suatu pemikiran / kebijaksanaan untuk mengintegrasikan fasilitas perdagangan dan pelayanan jasa automobile khusus Toyota yang sampai saat ini masih terpisah-pisah dengan jenis pelayanan tertentu saja.
- Berdasarkan data yang diperoleh bahwa market share mobil Toyota di kelas grand Total, sedan dan komersial memiliki market share yang terbaik di wilayah Jawa Tengah dan DIY.
- Fasilitas automobil disegala bidang seperti yang dikemukakan penulis memiliki pendekatan yang sama dengan fasilitas yang disediakan Auto 2000 (Agen Tunggal Pemegang Merk Toyota di Indonesia),
- Belum adanya fasilitas pelayanan automobile khususnya merk Toyota yang terpadu dalam satu area, dan biasanya terpisah-pisah dengan skala pelayanan tertentu pada site area yang berbeda.

Dari uraian tersebut diatas, maka di kodya Semarang, dibutuhkan sarana untuk menampung kegiatan perdagangan dan pelayanan jasa automobile khusus merk Toyota di segala bidang secara terpadu yang bersifat komersial dan rekreatif. Oleh karena itu,

untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan perencanaan dan perancangan tentang One Stop Toyota Automobile Shopping di Semarang.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan**

Tujuan dari pembahasan permasalahan mengenai One Stop Toyota Automobile Shopping ini adalah untuk menggali dan merumuskan permasalahan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan suatu wadah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pelayanan jasa automobile khusus merk Toyota di semua bidang secara terpadu dalam satu atap. Fasilitas ini juga merupakan wadah yang direncanakan secara menyeluruh untuk mendapatkan nilai dan pelayanan lebih bagi pelanggan/costumer

Sasaran pembahasan dari topik ini adalah merumuskan landasan konseptual bagi perencanaan dan perancangan One Stop Toyota Automobile Shopping di Semarang.

## **1.3. Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan topik ini menitik beratkan pada hal-hal dan masalah di sekitar disiplin arsitektur serta hal-hal dalam bidang otomotif yang berpengaruh pada perencanaan dan perancangan One Stop Toyota Automobile Shopping, antara lain :

- Fungsi bangunan sebagai fasilitas yang mewadahi semua kebutuhan masyarakat dan pelayanan jasa dalam bidang automobile khusus bermerk Toyota secara terpadu dalam satu atap.
- Sebagai One Stop Toyota Automobile Shopping dengan skala regional, fasilitas ini akan mengambil studi banding dari beberapa

fasilitas yang mendekati, dan materi yang akan ditampung adalah hanya hal-hal yang berkaitan dalam bidang otomotif.

#### **1.4. Metode Penelitian**

##### **1.4.1 Metode Pembahasan**

Metode yang diterapkan adalah metode deskriptif analitis, yaitu metode pembahasan dengan memaparkan baik data literature, wawancara dan data lapangan yang digabungkan dan dianalisa secara lebih mendalam untuk memperoleh rumusan yang mendukung tujuan pembahasan.

##### **1.4.2. Metode Pengumpulan Data**

Untuk mendapatkan data-data, baik data primer maupun data sekunder yang mendukung dan relevan untuk penyusunan perencanaan dan perancangan One Stop Toyota Automobile Shopping di Semarang ini, maka metode pengumpulan data yang digunakan penulis adalah :

- Studi Literatur / kepustakaan  
Yaitu metode pengumpulan data dan peta dari sumber-sumber pihak yang terkait dan tertulis serta studi kasus melalui buku, majalah, brosur, catalog dan lain sebagainya
- Survey dan Dokumentasi  
Yaitu metode pengumpulan data dengan pengambilan gambar-gambar dengan pengamatan secara langsung di lapangan.
- Wawancara, dilakukan dengan naras umber terkait

#### **1.5. Sistematika Pembahasan**

Sistematika dalam penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan One Stop Toyota Automobile Shopping di Semarang adalah sebagai berikut :

**BAB I        PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan serta metode dan sistematika pembahasan.

**BAB II        TINJAUAN    UMUM    ONE    STOP    TOYOTA  
AUTOMOBILE SHOPPING**

Berisi tentang tinjauan singkat tentang pengertian, fungsi dan tujuan, kegiatan, klasifikasi serta unsure pendukung One Stop Toyota Automobile Shopping

**BAB III        TINJAUAN ONE STOP TOYOTA AUTOMOBILE  
SHOPPING DI SEMARANG**

Berisi tentang factor-faktor yang mempengaruhi perencanaan, kebijaksanaan pengembangan Semarang, potensi Semarang, factor pendukung perancangan, kendalanya serta identifikasi kegiatan One Stop Toyota Automobile Shopping di Semarang

**BAB IV        KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAHAN**

Berisi tentang kesimpulan, batasan dan anggapan mengenai perencanaan bangunan One Stop Toyota Automobile Shopping.

**BAB V        PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN  
PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Berisi tentang penjabaran dasar pendekatan, pendekatan terhadap esensi dan substansi berupa pendekatan

klasifikasi jenis bangunan, aktivitas di dalamnya, pelaku, analisa kapasitas serta besaran kebutuhan ruang. Pendekatan ini dilengkapi dengan pendekatan aspek arsitektural yang meliputi pendekatan ruang dalam, ruang luar, struktur dan utilitas, konsep dan penampilan bangunan serta pendekatan lokasi dan tapak.

## **BAB VI      LANDASAN      PROGRAM      PERENCANAAN ARSITEKTUR**

Berisi tentang konsep dasar perancangan, factor-faktor penentu perancangan, persyaratan perancangan serta program perancangan.